L'ÉCO-QUARTIER LE TERROIR : UN DÉVELOPPEMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR DE BOUCHERVILLE

MÉMOIRE DÉPOSÉ DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES POUR LA REFONTE DU PLAN D'URBANISME

PRÉSENTÉ À :

Boucherville

PAR :

LA SOCIÉTÉ EN COMMANDITE LE TERROIR DE BOUCHERVILLE

ET

LA SOCIÉTÉ EN COMMANDITE LE MONTBRUN

AOÛT 2016

TABLE DES MATIERES

1 Mise en contexte 1

1.1 Présentation d'un projet résidentiel inspirant et rassembleur 1

1.1.1 Localisation du projet 5

1.2 Une initiative de consultation citoyenne réussie : la démarche collective « Le Terroir interactif » 6

1.3 Historique du projet 7

1.4 Un projet qui répond à cinq enjeux déterminants pour l'avenir de Boucherville 9

1.4.1 La démographie, un élément essentiel au futur de Boucherville 9

1.4.2 La circulation devient un irritant majeur au quotidien. 10

1.4.3 Les infrastructures vieillissent. 10

1.4.4 Nouvelle génération, aspirations différentes. 10

1.4.5 Un espace rassembleur demandé. Des dizaines d'hectares de nature inaccessible. 10

2 Un projet qui se moule aux directives des outils de planification du territoire 11

2.1 Axe stratégique 1 : Préserver et valoriser le caractère identitaire et distinctif de Boucherville 11

2.1.1 Focus sur le SADR : Le patrimoine naturel, une richesse du milieu à valoriser 12

2.1.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 1 du PU 13

2.2 Axe stratégique 2 : Accroître la mixité sociale et consolider l'accessibilité aux services, aux commerces et aux équipements culturels 13

2.2.1 Focus sur le SADR : Offre de logement diversifiée, participation citoyenne et milieux de vie inclusifs 14

2.2.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 2 du PU 15

2.3 Axe stratégique 3 : Promouvoir une mobilité durable au sein du territoire et consolider les liens inter-municipaux 15

2.3.1 Focus sur le SADR : Une meilleure mobilité pour tous 18

2.3.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 3 du PU 19

2.4 Axe stratégique 4 : Dynamisation des pôles économiques et des créneaux d'emplois 20

2.4.1 SADR : L'écotourisme et le récréotourisme en faveur du développement économique 20

2.4.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 4 du PU 21

2.5 Axe stratégique 5 : Préserver et optimiser la biodiversité et améliorer la gestion environnementale sur le territoire 21

2.5.1 SADR : Un développement du territoire en équilibre avec les écosystèmes 22

2.5.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 5 du PU 23
2.6 Gestion de l'urbanisation 23
2.6.1 Secteur de planification détaillée Du Terroir 24
2.6.2 Focus sur le SADR : « D'espaces vacants » à « Milieux à documenter » 25
2.6.3 Gestion de l'urbanisation : désengagement de la Ville face au secteur Le Terroir 26
3 Autres considérations 27
3.1 Gestion innovante des eaux de surface et des eaux usées 27
3.2 Les Carrières Rive-Sud : Une requalification qui s'imbrique au projet Le Terroir 28
4 Conclusion et recommandations 29
5 Annexes 32
Annexe 1 Synthèse des résultats de la démarche de consultation 33
Annexe 2 Plan de PPU secteur Le Terroir 34
Annexe 3 Extrait du plan de zonage du Règlement numéro 1414 35
Annexe 4 Extrait de résolution du Conseil numéro 080617-45 36
Annexe 5 Extrait de résolution du Conseil numéro 090120-56 40

1 MISE EN CONTEXTE

1.1 Présentation d'un projet résidentiel inspirant et rassembleur

L'Éco-quartier Le Terroir propose de créer un milieu de vie recherché, dynamisant et animé par une vie communautaire adaptée aux besoins et aux enjeux spécifiques des Bouchervillois, le tout en cohésion avec le riche patrimoine naturel du secteur Le Terroir.

Dans ce contexte, le mémoire propose de considérer le secteur Le Terroir comme une Éco-zone privilégiée dans laquelle s'insère l'Éco-quartier Le Terroir et un vaste éco-parc. Une opportunité durable et formidable pour la communauté bouchervilloise.

Aussi, le présent mémoire dévoile des avenues de développement résidentiel novatrices, adaptées aux différents enjeux à relever par Boucherville au cours de la prochaine décennie. Ces solutions émanent du travail de professionnels aguerris appuyés par les citoyens de Boucherville, ceux-ci ayant été consultés et mis à contribution dans le cadre de la Démarche Interactive Le Terroir.[1]

Le mémoire met également en évidence l'étroite complémentarité du projet avec les axes stratégiques dévoilés dans le récent plan d'urbanisme (PU) de Boucherville déposé en juin 2016 et avec les orientations du Schéma d'aménagement révisé (SADR) de l'agglomération de Longueuil adopté en avril 2016.

[1] Voir à ce sujet le site internet http://heritagevert.com/secteur-le-terroir/demarche-collective-terroir-interactif/

Un projet résidentiel pensé et conçu avec vision.

Les trois axes suivants ont guidé l'élaboration de cet Éco-quartier novateur.

Penser différemment.

Contribuer de façon responsable.

Valoriser le territoire de Boucherville

pour participer à un futur durable, innovant et structurant.

L'Éco-quartier Le Terroir est porteur de cette vision structurante, et ce, au bénéfice des Bouchervillois et Bouchervilloises d'aujourd'hui et des générations futures.

Description sommaire : un pôle de vie intégrateur « nature-communauté-travail »

L'Éco-quartier Le Terroir est un secteur à vocation résidentielle à grande valeur ajoutée. Cet Éco-quartier a été aménagé en symbiose avec les spécificités de l'écosystème du territoire. Il se veut un pôle de vie intégrateur « nature-communauté-travail ». Il prévoit accueillir une communauté multigénérationnelle importante bonifiée de multiples services de proximité, d'accès à la nature et de facilité de transport.

L'Éco-quartier Le Terroir a la chance de se déployer sur un vaste territoire localisé à la limite d'une trame urbaine maximisée et d'un riche écosystème. Le secteur Le Terroir compte approximativement 220 hectares qui se partagent en zones écologiques, communautaires et résidentielles. Au total, plus de 60 % du territoire est désigné à vocation résidentielle.

Le plan d'aménagement présenté ci-dessous propose trois zones résidentielles enrichies par une tranchée de 60 hectares de nature, donation réalisée par les propriétaires en 2009, aux fins de la réalisation de l'Éco-quartier Le Terroir. La proposition d'aménagement tient compte du caractère patrimonial et écologique des lieux.

FIGURE 1 Plan d'aménagement de l'Éco-quartier Le Terroir

Chaque secteur accueille un cœur de vie rassembleur pour la communauté tout en demeurant inter reliés par un réseau de sentiers de vélos, de marche et de transport en commun. Les aménagements prévoient une offre diversifiée d'habitations répondant aux besoins de plusieurs clientèles. Certaines zones sont plus densifiées tandis que d'autres offrent plus d'espaces, mais l'essence même du projet mise sur la verdure et l'intégration du capital naturel du territoire au milieu de vie. Résidences, commerces, espaces publics récréatifs et de rassemblement, transports et aires naturelles protégées cohabitent de façon dynamisante et complémentaire.

Aussi, l'Éco-quartier Le Terroir et les Bouchervillois profiteront indéniablement de la réhabilitation de l'ancienne carrière en parc, soit le Parc régional Le Terroir. Cette initiative ajoutera 18 hectares d'espaces verts au projet. Il faut rappeler qu'en septembre 2015, plus de 1 000 citoyens ont manifesté leur appui en faveur d'un parc à vocation sportive à l'emplacement où l'on retrouve aujourd'hui l'ancienne carrière. Voici le plan d'aménagement choisi.

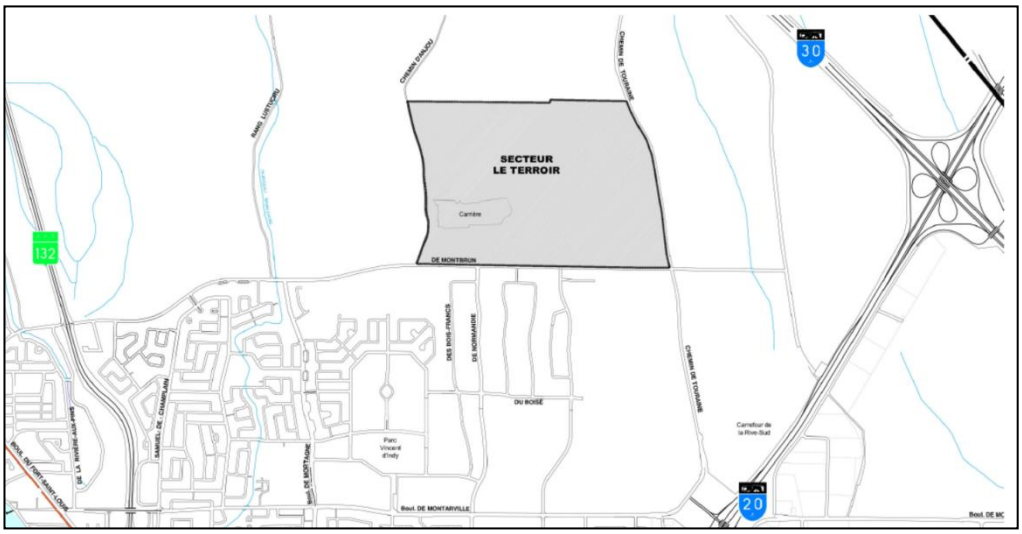
FIGURE 2 Carte du Parc régional Le Terroir

Source : http://heritagevert.com/concept/concept-sports/.

1.1.1 Localisation du projet

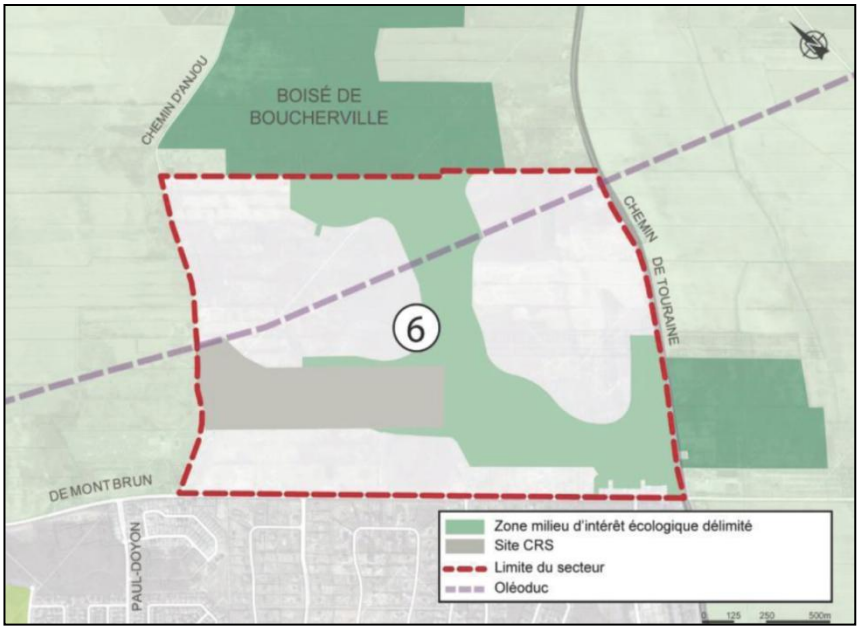
Le Projet Le Terroir se situe, tel que son nom l'indique, dans le secteur Le Terroir. Il se situe dans l'extrémité sud-est de la Ville de Boucherville. Il est bordé des rues D'Anjou, De Montbrun et De Touraine. Le secteur Le Terroir voisine de grandes artères autoroutières ainsi qu'un pôle d'emplois importants, soit le parc industriel de Boucherville et Longueuil procurant plus de 50 000 emplois.

FIGURE 3 Localisation du secteur Le Terroir



Source : Projet de plan d'urbanisme, 2016, Secteur 9, p.1.

FIGURE 4 Plan du secteur de planification détaillée Le Terroir



Source : Projet de plan d'urbanisme, 2016, p. 8-63.

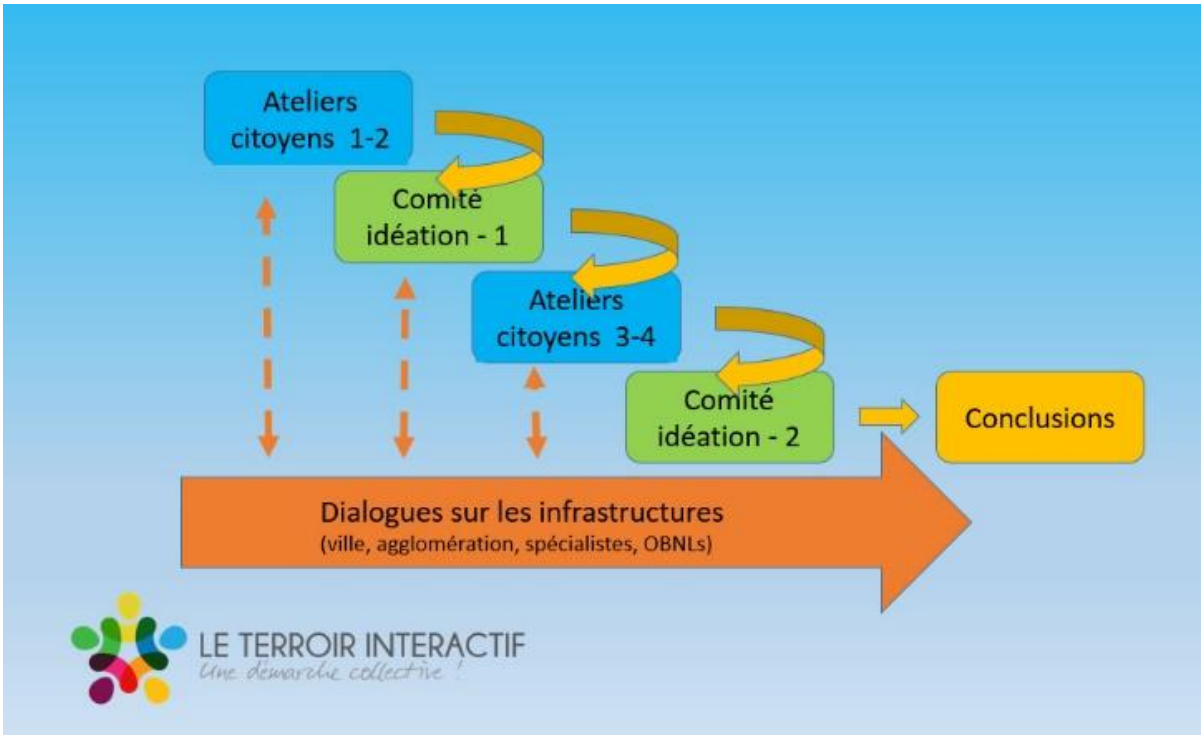
1.2 Une initiative de consultation citoyenne réussie : la démarche collective « Le Terroir interactif »

La démarche collective « Le Terroir interactif » fut initiée par les propriétaires terriens du secteur Le Terroir. Le but de cette démarche visait à impliquer les citoyens dans l'aménagement futur du secteur résidentiel. Il fut atteint. Plusieurs citoyens Bouchervillois ont assisté à 3 activités réalisées au cours des mois de mars et avril 2016. Nous profitons du dépôt de ce mémoire pour remercier ces participants qui ont consacré plusieurs heures de leur temps pour la démarche. Leur contribution s'est avérée constructive et éclairante.

La démarche collective « Le Terroir interactif » s'est déroulée en 5 étapes. Les deux premières étapes se sont tenues sous la forme d'ateliers de co-apprentissage. Ils consistaient à recueillir les idées et les priorités des citoyens pour le futur de ce secteur. À partir de ce matériel, une charrette de travail a été organisée avec des experts de différentes disciplines. Urbanistes, ingénieurs, biologistes et architectes ont arrimé leurs connaissances pour dessiner les meilleures options d'aménagements en fonction des particularités du terrain, conjuguées aux idées émises par les citoyens en ateliers.

Ces options d'aménagement furent partagées lors d'un troisième atelier avec les citoyens. Cette fois, les citoyens ont validé et bonifié les plans proposés. De ces commentaires additionnels, *le projet d'aménagement résidentiel* a pris forme. Le fruit des recommandations récoltées par cette démarche se retrouve en annexe 1.

FIGURE 5 Processus de consultation citoyenne pour l'Éco-quartier Le Terroir



Source : Illustration faite à l'interne.

1.3 Historique du projet

Depuis 11 ans, nous suivons la vision qui anime ce projet malgré les nombreux défis rencontrés sur le parcours. Voici les moments charnières qui ont marqué la progression du projet.

MOMENT	DESCRIPTION DES ÉVÉNEMENTS
Le projet débute en août 2005.	Le Projet Le Terroir pose ses premières actions. Les terrains à développer sont acquis.
En août 2006, la Ville de Boucherville adopte le premier Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Le Terroir.	Le Projet Le Terroir doit donc respecter les critères inscrits à ce PPU afin d'émerger. Ceux-ci sont suivis à la lettre pour permettre au projet de voir le jour. Voir annexe 2 « Plan de PPU secteur Le Terroir » adopté par la Ville en 2006. La Ville s'engage à ce moment à développer le terrain en collaboration avec les propriétaires dans un avenir rapproché.
À l'été 2007, un nouveau plan d'urbanisme entre en vigueur et est amendé à deux reprises au cours de la même année.	Le chapitre 14 du Plan précise le PPU pour le Secteur du Terroir. Des orientations sont établies pour le développement du Secteur du Terroir, soit de : ▪ Permettre le développement urbain en harmonie avec les milieux naturels; ▪ Densifier l'affectation résidentielle; ▪ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels; ▪ Réhabiliter le site de la carrière Rive-Sud; ▪ Assurer une desserte en transport en commun; ▪ Améliorer les liens routiers et cyclables avec les secteurs avoisinants. Pour des fins de concordance avec le PPU, la réglementation de zonage est amendée. En effet, le Conseil fait un avis de motion le **17 avril 2007**, afin de modifier le règlement d'urbanisme 1414, par le règlement 1414-421. Cet amendement a pour objectif d'assurer la conformité aux PPU des secteurs Harmonie, Le Boisé et Le Terroir. Le premier projet de règlement d'amendement est adopté le **15 mai 2007** et le second projet est adopté lors de la séance extraordinaire du **10 juillet 2007**. Voir annexe 3 « Extrait du plan de zonage du Règlement numéro 1414 ».
Le 19 février 2008, les deux zones résidentielles sont introduites sur le secteur Le Terroir, en respect du schéma d'aménagement et développement de Longueuil.	À cette date, le Conseil de la Ville de Boucherville propose la modification du règlement d'urbanisme 1414, par le règlement de modification numéro 1414-439. Cet amendement a pour objectif d'introduire sur le territoire du Secteur du Terroir les zonages R11 et R21 dans la phase 1 de l'aménagement, soit deux zones résidentielles. Ce changement au règlement a également pour objectif de préciser les normes d'implantation des usages qui s'y trouveront. Puisque le règlement est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de Longueuil, le Règlement 1414-439 est adopté lors de la séance extraordinaire du **2 juillet 2008**.

MOMENT	DESCRIPTION DES ÉVÉNEMENTS
Le 12 mai 2008, **Émission du certificat d'autorisation d'exploitation par le Ministère de l'Environnement du Québec**	En parallèle à ces modifications réglementaires, les promoteurs font des démarches pour une demande d'autorisation au Ministère de l'Environnement, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Pour ce faire, ils obtiennent le **23 avril 2008** une lettre de conformité du Service du développement urbain de Ville de Boucherville pour appuyer la demande. En date du **12 mai 2008**, le Ministère de l'Environnement émet le certificat d'autorisation.
Le 17 juin 2008, **la Ville accepte la contribution aux fins de parcs**	Le **17 juin 2008**, la Ville acquiert divers lots aux fins de parc et milieux naturels dans le cadre du projet résidentiel Le Terroir. Voir annexe 4 « Extrait de résolution du Conseil numéro 080617-45 ».
Le 20 janvier 2009, **59,7 hectares sont remis en don à la Ville de Boucherville.**	**Le 20 janvier 2009**, la Ville de Boucherville accepte, à titre de don aux fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels, des terrains d'une superficie totale de 59,7 ha. Cette proposition est adoptée à l'unanimité par le Conseil. Cette contribution a été faite dans le cadre du projet de lotissement du projet domiciliaire que la Ville a autorisé. En date du **20 août 2009**, deux actes de dons sont signés entre les propriétaires et la Ville de Boucherville. Voir annexe 5 « Extrait de résolution du Conseil numéro 090120-56 ».
Le 1er novembre 2009, **une nouvelle équipe est élue au conseil de la Ville.**	Les élections municipales ont lieu le **1er novembre 2009** et un tout nouveau Conseil prend la direction de la Ville. Ce changement de cap amorce une période d'inertie de la Ville face au développement du secteur Le Terroir.
De 2010 à 2016, **plusieurs demandes, aucun résultat.**	Depuis 2010, plusieurs demandes ont été faites à la Ville les sommant d'assumer leurs responsabilités et de respecter leurs engagements quant au développement domiciliaire du secteur Le Terroir, sans résultat.
2015 à aujourd'hui, **refonte du Plan d'urbanisme.**	L'exercice de refonte du Plan d'urbanisme s'entame au début de 2015. Le Plan d'urbanisme préliminaire de la Ville de Boucherville est présenté le **21 juin 2016.** Dans cette mouture, le secteur Le Terroir est identifié comme étant un « milieu à documenter » alors que toutes les instances, incluant la Ville de Boucherville, ont approuvé l'ensemble des données colligées lors de l'octroi du certificat d'autorisation en 2008. De plus, le développement n'y est envisagé que dans une projection de 20 à 30 ans, contrevenant aux engagements de la Ville pris en 2006, période à laquelle le projet devait débuter. La nouvelle position de la Ville repousse le développement du projet de près de 40 ans.

1.4 Un projet qui répond à cinq enjeux déterminants pour l'avenir de Boucherville

1.4.1 La démographie, un élément essentiel au futur de Boucherville

Boucherville vieillit

Selon l'économiste reconnu Pierre Bélanger : « Le ralentissement notable de la croissance démographique que Boucherville a vécu depuis le milieu des années '90 a généré dans son sillage une mutation graduelle dans la structure d'âge de sa population. (…) Un vieillissement démographique significatif a en pratique caractérisé l'évolution bouchervilloise récente. »[2]

Monsieur Bélanger avance plus spécifiquement que la tendance des 20 dernières années s'illustre par :

- une chute du nombre de jeunes familles de 16,3 %;
- une légère diminution des « moins de 25 ans ». Ceux-ci représentant le quart de la population;
- une augmentation de 30 % des 45 – 64 ans, qui sont associés à la génération des « baby-boomers »;
- une forte augmentation des « personnes âgées », soit les 65 ans et plus, qui ont capté 3/4 de la croissance démographique globale de Boucherville (5 760 personnes). [3]

Ces éléments sont des indicateurs primordiaux à considérer pour le futur durable de Boucherville et l'Éco-quartier Le Terroir propose un milieu de vie intégrant des produits et des services attrayants pour les jeunes familles. Des logements locatifs ergonomiques sont envisagés pour faciliter le quotidien de celles-ci. De plus, une offre de résidences compactes et confortables, agrémentées de terrains de jeux communautaires attireront les jeunes couples recherchant un milieu de vie privilégié et accessible.

Le futur de Boucherville est fragilisé par manque de jeunes familles

Le style de vie des jeunes familles nécessite un produit résidentiel qui n'est pas suffisamment présent à Boucherville. La valeur des résidences ne permet pas à la population d'accueillir une génération plus jeune, fer de lance d'un avenir durable pour la communauté bouchervilloise. L'Éco-quartier Le Terroir a pris compte de cette donnée dans son plan d'aménagement.

Les Bouchervillois retraités doivent s'expatrier

La situation des retraités s'avère criante à Boucherville. De nombreux citoyens retraités désirent alléger leurs obligations d'entretien en vendant leur maison pour adopter un mode de vie en appartement plus petit. Ces citoyens désirent, pour la plupart, poursuivre leur vie à Boucherville, mais l'offre de ce type de produit résidentielle n'est pas suffisante. Résultat, les Bouchervillois de longue date doivent s'expatrier. L'Éco-quartier Le Terroir prévoit une offre en ce sens et surtout, il intègre les générations dans son design. Cette valeur ajoutée fait en sorte de tisser des liens de communauté plus solides et générateurs d'une qualité de vie bénéfique.

[2] Rapport sur la valorisation de La Carrière Landreville, Février 2015, page 4
[3] Rapport Pierre Bélanger p.9 et Croissance des ménages de 70 ans et +, Rapport Pierre Bélanger p.27

1.4.2 La circulation devient un irritant majeur au quotidien.

D'une part, Boucherville connaît des problèmes importants de circulation aux heures de pointe. Ses axes centraux, Boulevard de Montarville, de Montbrun et de Touraine se congestionnent rapidement.

D'autre part, Boucherville est bien reliée au reste de la métropole grâce à deux autoroutes 20 et 30 et la Ville s'avère bien desservie par le réseau de transport de Longueuil. Sur les heures de pointe, le service d'autobus est performant pour rejoindre la métropole. L'Éco-quartier Le Terroir prévoit accueillir un nombre important de résidents qui adopteront un style de vie appuyé par des transports collectifs, ainsi que des citoyens amateurs de sport et de nature. La planification du projet prévoit d'optimiser l'aménagement afin de permettre un service de transport en commun efficace, de favoriser une diminution du ratio de voiture par ménage, de permettre l'implantation d'un système de voitures électriques communautaires (sur le principe des Bixis) et de prévoir des sentiers pédestres et cyclables reliés au réseau actuel de la Ville. Ce style de vie est celui désiré par la génération du Millénaire, clientèle des plus importantes pour le projet.

1.4.3 Les infrastructures vieillissent.

L'aménagement de nouveaux secteurs urbanisés demande des investissements de la part de la Ville, mais en contrepartie, ce territoire génère des taxes. Dans un système équilibré, ces nouveaux revenus permettront de rajeunir et mettre à niveau les infrastructures de la Ville. L'Éco-quartier Le Terroir propose des avenues innovantes visant à réduire l'utilisation des infrastructures publiques. Celles-ci seront discutées en collaboration avec la Ville afin de rendre ce projet structurant et accessible pour les Bouchervillois.

1.4.4 Nouvelle génération, aspirations différentes.

Nous évoluons actuellement dans un marché dominé par la « Génération du Millénaire ». Ce sont eux qui ont le pouvoir d'achat. Il s'avère primordial de considérer leurs aspirations pour adapter les aménagements futurs à une demande concrète. L'Éco-quartier Le Terroir a pris en considération celles-ci. Il propose une configuration et des services directement liés aux valeurs que cette génération adopte. En voici quelques-unes très révélatrices de ce nouveau profil : vivre en communauté, préserver la nature, vivre une vie centrée sur les expériences, dépenser différemment par exemple via l'économie de partage.

1.4.5 Un espace rassembleur demandé. Des dizaines d'hectares de nature inaccessible.

Au cours de la dernière année, les citoyens furent sondés pour connaître leur vision de développement pour la Ville de Boucherville. L'idée d'avoir un espace d'envergure pouvant permettre aux Bouchervillois de se rassembler à maintes reprises été réclamée. L'Éco-quartier Le Terroir propose de créer un vaste espace de rassemblement communautaire. De plus, l'aménagement prévu sur le site intègre une connexion donnant l'accès au vaste site « Le Boisé », propriété de la Ville et actuellement inaccessible à la population. Cette idée sera discutée avec la collaboration de la Ville.

2 UN PROJET QUI SE MOULE AUX DIRECTIVES DES OUTILS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

Le développement futur du territoire de la Ville de Boucherville sera en grande partie déterminé par les orientations stratégiques mises de l'avant dans le Plan d'urbanisme (PU) de la Ville de Boucherville et le Schéma d'aménagement révisé (SADR) de l'agglomération de Longueuil. Nous sommes d'avis que tout projet d'envergure respectant ces orientations stratégiques se doit d'être priorisé. Après avoir consciencieusement étudié le PU et le SADR, nous sommes en mesure d'affirmer qu'il y a une concordance naturelle entre la proposition du projet de l'Éco-quartier Le Terroir et l'ensemble des directives énoncées dans ces deux documents. L'Éco-quartier Le Terroir comporte tous les éléments stratégiques pour implanter concrètement une vision durable et proactive de développement en accord avec la vision des élus et de la population.

Le présent chapitre présente de façon résumée les éléments énoncés dans les deux outils de planification du territoire : le PU et le SADR. Nous reprenons donc les cinq axes stratégiques du PU et la question de la gestion de l'urbanisation, ainsi que leurs objectifs spécifiques, et les mettons en lien avec notre projet. Nous avons également associé les orientations pertinentes du SADR à chaque axe stratégique du PU.

Voici donc une vision d'ensemble cohérente avec la réalité urbaine dans laquelle s'inscrit le projet en lien avec le PU et le SADR.

2.1 Axe stratégique 1 : Préserver et valoriser le caractère identitaire et distinctif de Boucherville

L'Éco-quartier Le Terroir soutient parfaitement le premier axe du PU de Boucherville puisqu'il bonifie le caractère identitaire et distinctif de la Ville de Boucherville sous tous les points de vue : immenses zones de verdure accessibles, respect des écosystèmes, développements domiciliaires en cohérence avec le milieu, arrimage avec le système de transport actuel, et nouvelle offre touristique. Plus spécifiquement, l'Éco-quartier Le Terroir s'inscrit parfaitement dans la réalisation des objectifs 1.2 et 1.4 du PU, soit respectivement de mettre en valeur l'ensemble des éléments identitaires d'intérêt de Boucherville et de planifier et développer les sites vacants de façon optimale, identitaire et durable.

Mise en valeur de l'ensemble des éléments identitaires d'intérêt (Objectif 1.2)[4]

L'Éco-quartier Le Terroir comprendra une immense zone de verdure accessible qui reflète clairement les éléments identitaires d'intérêt bouchervillois. Tel que mentionné précédemment, l'Éco-quartier Le Terroir sera en effet une Éco-zone misant sur la protection des milieux naturels. Ce projet unique et d'envergure s'ajoute à la cinquantaine de petits parcs qui façonnent l'identité du territoire de Boucherville. Le projet de l'Éco-quartier Le Terroir rendra accessible aux Bouchervillois un écosystème de grande valeur, par l'intégration de 27 km de réseau cyclable et piétonnier. Un héritage incontestable pour un futur de qualité.

[4] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-5.

Planifier et développer les sites vacants ou requalifier de façon optimale, identitaire et durable (Objectif 1.4)[5]

L'Éco-quartier Le Terroir propose un développement domiciliaire dosé et en cohérence avec son milieu. Étant localisé sur un site offrant un vaste espace à requalifier, ce terrain est unique pour offrir un développement résidentiel d'importance stratégique au développement de la Ville. Soucieux d'offrir aux Bouchervillois un projet innovant, accessible, durable et respectueux de l'environnement, le projet domiciliaire propose un Éco-quartier renforçant l'identité de la Ville de Boucherville, tout en répondant également à la demande en développement résidentiel.

Opportunité pour un rayonnement dynamisant

À l'échelle régionale, le projet contribuera à distinguer la Ville de Boucherville par l'intégration d'un projet domiciliaire structurant et innovant, intégrant des normes d'aménagement rigoureuses dans le respect de l'écologie. De plus, avec son parc aménagé et ses sentiers de plein-air, ce projet intégré présente une belle opportunité de rayonnement touristique pour la Ville de Boucherville.

2.1.1 Focus sur le SADR : Le patrimoine naturel, une richesse du milieu à valoriser

L'Éco-quartier Le Terroir s'inscrit dans la vision du SADR en ce qui concerne la valorisation des écosystèmes, une richesse du territoire. En effet, l'Éco-quartier Le Terroir propose la réalisation d'un parc écologique à vocation régionale, et ce, notamment grâce au don de près de 60 hectares fait à la Ville de Boucherville par les propriétaires. Par la connexion des écosystèmes, le patrimoine naturel du territoire sera mis en valeur et sera accessible pour tous les citoyens.

Reconnaître ses atouts patrimoniaux (Orientation 1)

L'orientation 1 « Une agglomération qui appuie son développement sur ses acquis » énonce que les villes liées devront s'assurer que le patrimoine bâti, archéologique et paysager soit préservé et mis en valeur afin de valoriser l'identité propre à chacune.

L'agglomération énonce notamment qu'il sera nécessaire d'élargir le concept du patrimoine pour y intégrer notamment les paysages culturels patrimoniaux, le patrimoine immatériel et les paysages naturels[6]. De ce fait, elle identifie plusieurs défis afin de préserver et mettre en valeur les différents patrimoines en mettant en relief l'impact positif du patrimoine sur la qualité de vie des citoyens (Objectif 3). Les villes liées devront reconnaître leurs valeurs identitaires et leur contribution à la biodiversité et maintenir l'accès aux panoramas et au point de vue d'intérêt métropolitain.[7]

Le premier axe du PU de la Ville de Boucherville s'inscrit dans le cadre de cette orientation de l'agglomération et l'Éco-quartier Le Terroir contribuera à l'atteinte de ces orientations stratégiques.

[5] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-9 et 5-10.
[6] SADR. Orientations – Volet 1. P.3-23 et P.3-44.
[7] SADR. Document complémentaire. P.14

2.1.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 1 du PU

Nous saluons la Ville de Boucherville d'avoir introduit la notion de préservation et de valorisation du caractère identitaire et distinctif du territoire dans le projet de PU. Tout comme l'énoncent le SADR et le PU, nous reconnaissons que le territoire de la Ville de Boucherville regorge de patrimoine bâti, d'intérêt historique et paysager. Nous constatons par ailleurs que le SADR mentionne l'importance que les municipalités fassent valoir le patrimoine naturel et offrent une visibilité aux écosystèmes présents sur le territoire.

Ainsi, nous considérons que l'Éco-quartier Le Terroir est souhaitable pour la Ville de Boucherville. En effet, il favorise l'émergence d'un développement résidentiel innovant en cohérence avec l'environnement et l'accès aux milieux naturels tant pour les citoyens que pour un attrait touristique. Ces deux éléments façonnent le caractère identitaire et distinctif de Boucherville. De plus, il serait dommage de repousser à trois décennies un projet conciliant autant d'objectifs désirés pour Boucherville.

2.2 Axe stratégique 2 : Accroître la mixité sociale et consolider l'accessibilité aux services, aux commerces et aux équipements culturels

Notre initiative de donner vie au secteur Le Terroir s'est appuyée sur une vision qui s'arrime fructueusement au PU et aux besoins de la population Bouchervilloise. Les questions de l'accessibilité à l'habitation et de l'offre commerciale et de services s'avèrent des enjeux stratégiques et déterminants pour le futur de Boucherville.

L'Éco-quartier sera un milieu de vie dynamique complet. Il conjuguera différents types d'habitations articulées par un centre vivant composé de commerces de proximité, d'espaces verts, de transports collectifs et de liens cyclopédestres verts.

Nous avons pu constater avec satisfaction que l'Éco-quartier Le Terroir contribuera à l'atteinte de plusieurs objectifs du PU en matière d'amélioration de la mixité sociale et d'accessibilité:

L'Éco-quartier Le Terroir offrira **« une variété et une mixité d'habitations dans les projets de développement et de redéveloppement résidentiel » (Objectif 2.1)[8] en :**

- diversifiant l'offre résidentielle (typologies, taille des logements et accessibilité universelle);
- participant à l'élaboration d'une stratégie régionale d'accessibilité des logements abordables ou locatifs;
- faisant la promotion de développement de quartiers à haute performance écologique.

L'Éco-quartier Le Terroir participera à « la **consolidation de desserte en commerces, services et équipements institutionnels et communautaires » (Objectif 2.3)[9] en :**

[8] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-13 et 5-14.
[9] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-16.

- collaborant à l'étude anticipée de positionnement commercial pour le territoire de Boucherville, incluant une analyse de l'offre et de la demande, l'identification des principales fuites commerciales et les créneaux à développer;
- proposant, en collaboration avec la Ville, une offre d'équipements récréatifs et communautaires adaptés aux caractéristiques sociodémographiques de la population, et ce, pour les espaces parcs prévus dans le projet;
- participant avec la Ville et les commissions scolaires à la réalisation des projets scolaires sur le territoire du Terroir (ex. : transport scolaire, octroi de places, verdissement des cours d'école).

2.2.1 Focus sur le SADR : Offre de logement diversifiée, participation citoyenne et milieux de vie inclusifs

Le deuxième axe stratégique du PU s'inscrit en lien avec l'orientation 5 du SADR « Une agglomération qui consolide son territoire ».

Adapter l'offre résidentielle

Par cette orientation, l'agglomération souligne que la population est vieillissante et que les nouveaux quartiers résidentiels devront prendre en considération ce phénomène démographique. Aussi, il sera nécessaire de répondre aux besoins variés de la population présente et future. Pour ce faire, une offre diversifiée de typologies devra répondre à des besoins variés, que ce soit pour des résidences unifamiliales, des logements à prix modiques ou des habitations adaptées aux personnes âgées. Également, à même ces nouveaux développements résidentiels, l'intégration de nouveaux parcs et de milieux communautaire est essentielle.

Plus précisément, à travers l'objectif 3 de cette orientation, l'agglomération énonce que les villes liées seront appelées à concevoir des milieux de vie inclusifs et répondant aux besoins de tous. Pour favoriser la mixité sociale, économique, culturelle et intergénérationnelle, le SADR invite les villes liées à prévoir des mesures d'encadrement, notamment :

- l'intégration à la réglementation d'urbanisme des nouvelles tendances d'habitation répondant notamment aux besoins d'une population vieillissante (services de maintien à domicile, habitations communautaires, location viagère) et aux tendances liées aux technologies (télétravail à domicile);
- l'assouplissement du règlement de zonage afin de faciliter la cohabitation intergénérationnelle;
- l'accès au logement et à la propriété pour les jeunes familles, particulièrement dans les quartiers centraux, et les rendre plus attractifs (services, espaces verts, réseaux cyclables, etc.) pour ces catégories de ménages.[10]

Prendre en compte l'avis des citoyens

Dans une approche intégrée de développement urbain, culturel, économique, social et communautaire, le SADR suggère également aux villes liées d'intégrer des mesures permettant de prendre en compte, lors de la planification des projets de développement, les divers besoins des citoyens et des organismes offrant des services collectifs. En considérant les installations de services collectifs comme composantes des milieux de vie,

[10] SADR. Orientations – Volet 2. P.3-152 à 3-154.

le SADR propose, entre autres, de créer des conditions propices à une participation citoyenne active en consultant la population sur ses attentes, ses besoins et son appréciation des services disponibles et offerts dans leur communauté.[11]

Des parcs pour les générations d'aujourd'hui et de demain

En matière de parcs, d'espaces publics, de sports et de loisirs, l'agglomération vise un développement efficient et équilibré des installations et espaces récréatifs sur son territoire. Pour ce faire, le SADR propose d'aménager équitablement les parcs en tenant compte des besoins des générations présentes et futures et des tendances en matière de loisirs.[12]

Vision de l'agglomération respectée

Tel que mentionné précédemment, l'Éco-quartier Le Terroir offrira une variété d'habitations, à coûts variés pour répondre à tous les besoins. Cet Éco-quartier permettra de valoriser la santé publique et de respecter l'équilibre écologique.

2.2.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 2 du PU

Nous sommes tout à fait en accord avec la Ville de Boucherville sur la nécessité de diversifier l'offre résidentielle. À cet égard, nous réitérons ici que l'Éco-quartier Le Terroir offrira une panoplie de typologies résidentielles favorisant la mixité sociale.

Nous nous félicitons de constater que notre démarche de consultation publique en amont nous a permis d'arriver aux mêmes conclusions que la Ville en ce qui concerne les besoins des citoyens.

De fait, nous tenons à rappeler que les citoyens ayant participé à notre consultation ont manifesté leur désir d'avoir accès à des milieux naturels publics et de pouvoir profiter d'un parc où se trouveront des infrastructures sportives. Il est reconnu que les commerces, services et équipements culturels ont un apport important dans la qualité de milieux de vie.

2.3 Axe stratégique 3 : Promouvoir une mobilité durable au sein du territoire et consolider les liens inter-municipaux

En harmonie avec les désirs d'aménagements de la Ville de Boucherville et les besoins des citoyens, l'Éco-quartier Le Terroir sera un projet d'envergure, localisé en bordure de milieux naturels stimulants et connecté à l'ensemble du territoire. L'Éco-quartier Le Terroir contribuera, de par sa localisation et la densité de la population projetée dans ce secteur, à l'amélioration du réseau de transport actif et du réseau de transport en commun présents sur le territoire.

[11] SADR. Orientations – Volet 2. P.3-155.
[12] SADR. Orientations – Volet 2. P.3-157.

L'Éco-quartier Le Terroir a pour volonté d'offrir un mode de vie sain, en favorisant la diminution de la dépendance à l'automobile. L'éco-parc possédera un réseau pédestre et cyclable, accessible à tous les Bouchervillois, relié aux circuits piétons et cyclables de la Ville. Ce nouveau réseau créera des liens actifs aux milieux d'intérêt écologique existants.

L'Éco-zone, comprenant l'Éco-quartier et l'éco-parc, répond parfaitement aux lignes directrices du PU. L'Éco-quartier Le Terroir favorise en effet la connexion du site aux pôles de la Ville de Boucherville, de même qu'aux milieux naturels présents.

Nous sommes convaincus que l'Éco-quartier Le Terroir aidera la Ville de Boucherville à atteindre le troisième axe stratégique en contribuant à plusieurs de ses objectifs.

Arrimage avec le système de transport actuel (Objectif 3.1)[13]

L'Éco-quartier Le Terroir se localise à un emplacement stratégique de la Ville de Boucherville. En bordure de l'A-20 et à proximité de l'A-30 et 132, celui-ci offre un accès aisé aux principaux axes autoroutiers et aux pôles d'emplois de la Ville. L'Éco-quartier Le Terroir s'intégrera également, en collaboration avec la Ville et l'agglomération, à la prolongation du transport en commun existant.

Plusieurs parcours actifs conviviaux reliant les milieux de vie (Objectif 3.2)[14]

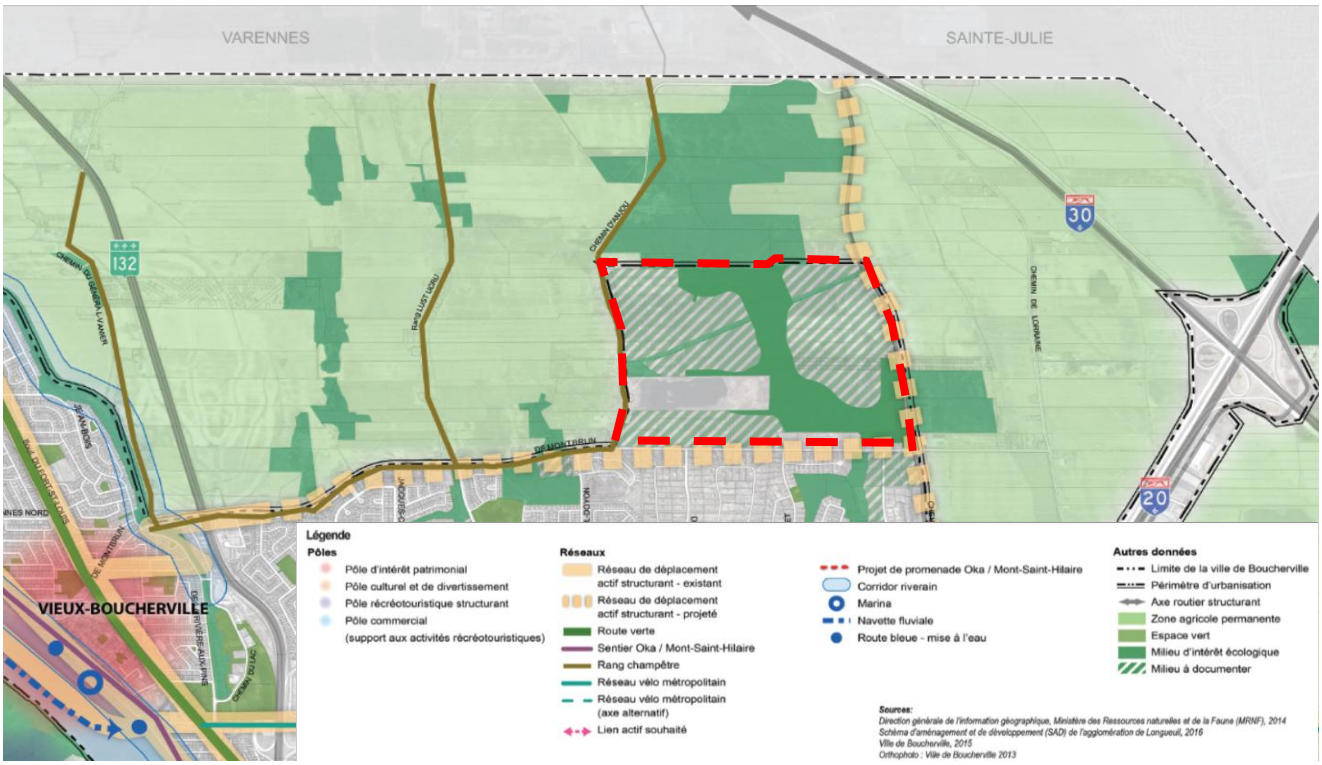
Le projet domiciliaire valorise le transport actif et un mode de vie sain. Il est ainsi planifié de connecter le réseau piéton existant sur le territoire de la Ville de Boucherville à des sentiers pédestres qui desserviront l'Éco-quartier et l'éco-parc. L'Éco-quartier Le Terroir permettra un accès public à l'éco-parc. Ce parc, comprenant plusieurs écosystèmes, deviendra un attrait écotouristique régional.

Un développement intégrant des solutions au transport (Objectif 3.3)[15]

En concordance avec le SADR, le PU identifie le chemin de Touraine en tant qu'axe artériel métropolitain et le chemin de Montbrun comme axe structurant d'agglomération. À cet effet, au plan 16 du PU, la Ville reprend le réseau de déplacement actif structurant identifié à la carte 11 du SADR.

[13] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-18 et 5-19.
[14] Idem, P. 5-20 et 5-21
[15] Idem, P. 5-23.

FIGURE 6 Réseau de déplacement actif projeté



Source : PU. Extrait du plan 17 « Concept d'organisation récréotouristique », P. 4-5.
Note : Le secteur Le Terroir est identifié par le pointillé rouge.

Ces axes sont adjacents à l'Éco-quartier Le Terroir. Cette vision du développement futur des trajets du transport en commun démontre à elle seule à quel point l'Éco-quartier Le Terroir s'inscrit dans la logique du développement stratégique de Boucherville.

Ainsi, d'une part, le projet offre la possibilité de prolonger le réseau de transport en commun existant en tablant sur une densité de population supérieure à la moyenne existante actuellement à Boucherville (actuellement de 13,3 logements par hectare), et ce, en respect des normes actuelles du PMAD qui exigent 30 logements par hectare pour le secteur Le Terroir.[16] D'autre part, il est prévu d'ajouter un réseau cyclable et piétonnier de 27 km qui favorisera une connexion à l'ensemble du territoire. Aussi, l'Éco-quartier Le Terroir, en collaboration avec la Ville, planifie offrir aux résidents l'accès à un service d'automobiles électriques. Cette initiative répond à la volonté du PU, de répondre à la demande de transport tout en permettant une diminution des émissions de GES.

[16] PMAD. P. 97-98.

2.3.1 Focus sur le SADR : Une meilleure mobilité pour tous

Le troisième axe du PU s'inscrit en lien avec plusieurs orientations du SADR, soit :

Orientation 1 - Des réseaux efficaces de déplacement actif et de transport en commun

L'agglomération mentionne à l'orientation 1 que les liens de transport en commun devront être structurés afin de permettre une desserte optimale sur l'ensemble du territoire.

À l'objectif 1, il est spécifié que les villes devront structurer le réseau de déplacement actif. Considérant que la part modale de la mobilité active est très faible, le SADR demande que les villes liées contribuent à compléter les réseaux cyclables et de déplacement actif sur leur territoire respectif. Elles doivent accorder une place plus importante aux déplacements actifs, assurer des liens piétonniers et cyclables continus vers les pôles générateurs de déplacements et prévoir des itinéraires d'accès sécuritaires et conviviaux vers les nœuds de rabattement intermodaux.[17]

Orientation 3 - Des milieux écologiques accessibles et la lutte contre les changements climatiques

À l'orientation 3, l'agglomération exige que les milieux écologiques deviennent accessibles à la population. Ils devront être connectés par un réseau et offrir l'accès à des écosystèmes publics ainsi que des centres d'interprétation de la nature. Cette orientation mentionne également que les développements urbains devront prendre en considération les écosystèmes présents sur le territoire, mais également les enjeux environnementaux.

Ainsi, à l'objectif 2 de cette orientation, l'agglomération souligne que des mesures devront être prises afin de contrer les effets indésirables liés aux changements climatiques, notamment par la diminution des îlots de chaleurs. Il est entre autres à nouveau réitéré de promouvoir la mobilité active et d'introduire sur le territoire des véhicules hybrides (achetés par les autorités municipales et le RTL). Le SADR convient que les villes liées devront « adapter leur réglementation d'urbanisme à la lutte aux îlots de chaleur urbains en intégrant notamment les notions d'albédo, de végétalisation des sites ou d'aménagements plus perméables »[18].

Orientation 4 - Le piéton au cœur des nouveaux développements

Enfin, l'agglomération soutient à l'orientation 4 que les développements résidentiels devront s'établir à proximité d'axes routiers importants et de l'offre de transport en commun.

L'objectif 2 propose une pyramide des priorités inversée des déplacements, mettant en ordre : le piéton, le cycliste, le transport en commun, l'autopartage, le taxi, le covoiturage puis l'automobile. Il sera donc essentiel d'offrir un partage équitable de la route pour les différents modes de déplacement, en priorisant le piéton. Considérant que l'urbanisation actuelle ne s'est pas fait en faveur des déplacements actifs, le SADR propose

[17] SADR. Orientations – Volet 1. P.3-19.
[18] SADR. Document complémentaire. P.21

que les aménagements urbains futurs favorisent la mobilité active, le partage de la chaussée et le transport en commun.[19]

Le SADR demande ainsi aux villes liées de modifier leur réglementation urbaine en intégrant les aspects qui poussent les nouveaux secteurs à intégrer une mobilité durable, notamment par l'intégration des différents modes de transport dans le lotissement et l'implantation des équipements structurants.

Respect des orientations par l'Éco-quartier Le Terroir

L'Éco-quartier Le Terroir s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SADR quant à l'aménagement de secteurs résidentiels durables, structurés en fonction d'une offre de transport en commun qui répond aux besoins de la population.

L'Éco-quartier Le Terroir répond à la volonté du SADR de valoriser le transport actif et de permettre un accès à la population aux milieux naturels.

L'Éco-quartier Le Terroir répond aussi à la volonté du SADR de valoriser une diminution de la dépendance aux automobiles par l'expansion du réseau de transport actif. Parallèlement à cela, une meilleure desserte du réseau cyclable offrira un accès à la population aux milieux naturels et une valorisation de l'écotourisme recherché sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil.

2.3.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 3 du PU

Nous tenons à féliciter la Ville de Boucherville d'avoir inscrit dans le projet de PU la nécessité d'intervenir sur les réseaux cyclable et piétonnier, afin de rendre ce mode de déplacement actif convivial et sécuritaire. Nous saluons également la volonté de la Ville à améliorer le réseau de transport en commun.

Par ailleurs, il est important de souligner le fait que le SADR valorise l'aménagement de nouveaux secteurs résidentiels, en continuité avec le milieu urbanisé. Il valorise également l'intégration de nouveaux secteurs résidentiels innovants, offrant des accès au transport en commun, mais en priorisant l'accès au transport actif. Le SADR souhaite également que les futurs développements urbains favorisent l'accès public aux milieux naturels et aux écosystèmes. Globalement, le SADR désire qu'au sein du territoire, les villes liées favorisent l'expansion des services de transport en commun, priorisent le développement d'un réseau sécuritaire pour les déplacements actifs et intègrent des développements résidentiels qui répondent à une logique de développement durable.

Dans cette logique, nous croyons fermement que la Ville devrait favoriser et soutenir en priorité le développement de l'Éco-quartier Le Terroir, celui-ci répondant à plusieurs objectifs du PU et du SADR. Ce projet domiciliaire répond aux critères de mettre le piéton au centre de la planification urbaine. Il priorise un mode de vie sain et valorise les déplacements actifs. L'aménagement du site proposera une connexion aux transports en commun et offrira une continuité dans les réseaux cyclables. Le projet est à proximité des pôles d'emplois structurants de la Ville, et offrira un accès aisé en diminuant la dépendance au véhicule.

[19] SADR. Orientations – Volet 2. P.3-132.

2.4 Axe stratégique 4 : Dynamisation des pôles économiques et des créneaux d'emplois

Le quatrième axe stratégique du PU s'oriente en grande partie sur l'expansion du développement économique au sein du territoire de la Ville de Boucherville. Nous sommes convaincus que l'Éco-quartier Le Terroir contribuera au succès de cette vision puisque l'Éco-quartier Le Terroir mise sur la valorisation du territoire afin de mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la municipalité.

Plus particulièrement, l'Éco-quartier Le Terroir contribuera à « **Poursuivre le rayonnement culturel et récréotouristique » (Objectif 4.4)**[20] en :

- Préservant le patrimoine paysager présent sur le territoire. Tel que mentionné précédemment, le Projet offrira un Éco-quartier et un éco-parc, qui visent la protection des milieux naturels. Ce parc d'envergure régionale, qui pourra inclure un centre d'interprétation de la nature, incitera la population à reconnaître l'importance du patrimoine naturel.

- Offrant de nouveaux sentiers piétonniers et cyclables. Ces nouveaux accès se raccorderont au réseau de déplacement actif de la Ville de Boucherville et participeront à la création d'un circuit continu sur le territoire de la municipalité. Cela incitera les citoyens, comme les visiteurs, à découvrir la richesse paysagère que possède la Ville de Boucherville.

- Développant des aménagements axés sur l'offre récréotouristique. L'éco-parc pourra servir à une variété d'usages, notamment des espaces dédiés aux activités sportives, à des aires de repos, ainsi que de lieu de rassemblement public. Ce parc permettra également la pratique d'activités hivernales par la présence de glissades et de patinoires.

2.4.1 SADR : L'écotourisme et le récréotourisme en faveur du développement économique

Le SADR mentionne dans le cadre de son orientation 1 qu'il faudra mettre en valeur les attraits récréatifs, écologiques et culturels dans l'optique de favoriser les activités récréotouristiques. Les municipalités devront posséder un réseau récréatif complet et de qualité. L'aménagement devra être attrayant et fonctionnel afin de promouvoir l'usage de cet équipement tant pour les citoyens que pour les déplacements touristiques régionaux.[21] En considérant que le réseau de transport actif permettrait un accès fluide aux infrastructures récréatives, culturelles, et aux attraits naturels, l'agglomération cherche à s'inscrire dans la tendance de l'écotourisme et du tourisme durable. Le SADR mentionne que les villes liées doivent appliquer des dispositions face à cet aspect, dont notamment prévoir des mesures qui permettront d'assurer des liens cyclables continus vers les milieux naturels présents sur leur territoire. Elles devront également mettre en lumière leur potentiel touristique. Le SADR invite les villes liées à promouvoir et mettre en valeur les différents potentiels touristiques de leur territoire, comme celui de l'éco-parc du Terroir.

[20] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-35 et 5-36.
[21] SADR. Orientations – Volet 1. P.3-51 et 3-52.

Concordance avec les atouts du l'Éco-quartier Le Terroir

L'Éco-quartier Le Terroir s'accorde à la volonté de l'agglomération de développer davantage l'écotourisme par la mise en valeur des milieux naturels. L'éco-parc envisagé dans le secteur Le Terroir deviendrait l'un des plus vastes en Montérégie et assurément un lieu prisé par la population régionale.

2.4.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 4 du PU

L'apport d'une toute nouvelle population par le développement du quartier résidentiel du Terroir contribuerait de façon extraordinaire à la vitalité économique de Boucherville. En effet, autant les entreprises établies sur le territoire profiteraient d'un bassin de nouvelle main-d'œuvre, autant les commerçants de la Ville se réjouiraient de l'accroissement de la population. Il est évident que d'un point de vue économique, la venue d'un nouveau quartier est une excellente stratégie de succès.

De plus, tel qu'expliqué en détail plutôt, le projet Le Terroir offre une opportunité récréotouristique sans égale à la Ville de Boucherville de développer un secteur économique d'avenir avec un parc aux dimensions plus qu'enviable.

2.5 Axe stratégique 5 : Préserver et optimiser la biodiversité et améliorer la gestion environnementale sur le territoire

L'Éco-quartier Le Terroir favorise la mise en valeur des milieux écologiques, tout en offrant une accessibilité à tout résident de la Ville. Ce projet répond également à la volonté locale et régionale de donner une visibilité locale, régionale, voire métropolitaine, tant au niveau de l'aménagement résidentiel innovant que par l'offre d'attraits touristiques et écotouristiques.

Sensible aux fiertés et aux besoins de la population locale, l'Éco-quartier Le Terroir participe à la mise en valeur de milieux naturels riches en potentiels, afin d'offrir des espaces à caractères récréatifs stimulants. Tout comme le PU le présente, nous reconnaissons que la Ville de Boucherville possède de nombreux espaces verts et milieux d'intérêts écologiques qui façonnent son identité. Aussi, les Bouchervillois et Bouchervilloises ont clairement manifesté leur désir de conserver ces secteurs riches en biodiversité.

Nous sommes persuadés que l'Éco-quartier Le Terroir aidera la Ville de Boucherville à atteindre ses objectifs identifiés pour le cinquième axe stratégique, notamment :

L'Éco-quartier Le Terroir offrira une opportunité sans égale de **« Mettre en valeur les espaces verts et les milieux d'intérêt écologique et favoriser leur accessibilité et leur connectivité » (Objectif 5.1)**[22] en :

- intégrant un éco-parc de plusieurs dizaines d'hectares. Tel que mentionné précédemment, les promoteurs ont déjà commis des gestes concrets visant à aider la Ville à mettre en valeur les espaces verts de son territoire. En effet, 60 hectares de terrain avec une valeur écologique importante ont été

[22] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-41 et 5-42.

cédés afin de permettre à la Ville de conserver des milieux naturels sensibles et permettre la réalisation du projet résidentiel;

- en offrant un parc récréotouristique où la population de Boucherville pourrait, par exemple, accéder à des terrains de tennis, basketball, volleyball et autres terrains à vocations sportives. En saison hivernale, il serait possible d'accéder à une patinoire et à des glissades. Ce genre d'activités est un complément envisagé pour l'Éco-quartier Le Terroir et souhaitable pour les citoyens.

L'Éco-quartier Le Terroir contribuera à **« Sensibiliser et introduire les pratiques de développement durable » (Objectif 5.3)**[23] en :

- favorisant les déplacements actifs, une diminution de la dépendance au véhicule, une connexion aux réseaux de transport en commun et cyclable existants;
- favorisant un aménagement paysager permettant de pallier aux impacts causés par la minéralisation. Il est ainsi souhaité de conserver un fort ratio végétal, afin de diminuer les îlots de chaleurs et de permettre la percolation naturelle des eaux de pluie.

2.5.1 SADR : Un développement du territoire en équilibre avec les écosystèmes

Le cinquième axe du PU s'inscrit clairement en lien avec deux orientations du SADR :

Orientation 1 - Sensibiliser les citoyens de l'apport du patrimoine naturel[24]

Nous avons précédemment discuté des objectifs que s'est donnés l'agglomération à l'égard de son orientation 1. Soulignons ici simplement que l'agglomération considère essentiel d'identifier et de mettre en valeur des paysages naturels s'inscrivant comme paysages porteurs qui n'ont pas encore fait l'objet d'une valorisation explicite. Considérant la rareté des terrains disponibles pour l'aménagement urbain et la présence de paysages naturels, l'agglomération vise la préservation et la mise en valeur d'écosystèmes, tout en favorisant l'intégration de ceux-ci au développement.

Orientation 3 - Une vision environnementale intégrée et équilibrée

L'orientation 3 assoit les volontés de l'agglomération de protéger les milieux naturels de son territoire tout en permettant un développement soucieux de l'environnement. Pour maximiser les retombées positives pour les écosystèmes, les efforts de conservation gagnent à connecter spatialement les espaces verts et bleus. Ces corridors écologiques serviront à offrir des milieux touristiques, notamment des centres d'interprétation de la nature.

L'agglomération mentionne qu'il est essentiel de déterminer les nouveaux écosystèmes d'intérêts à protéger, soit les milieux humides de 0,3 hectare et plus et les milieux boisés. Pour ce faire, le Plan de conservation et de gestion des milieux naturels sera modifié. Les villes liées devront notamment :

[23] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 5-46.
[24] SADR. Orientations – Volet 1. P.3-44.

- intégrer, à leur réglementation d'urbanisme, la délimitation des bois et corridors forestiers métropolitains, des écosystèmes d'intérêt confirmé, des milieux à documenter et des milieux de conservation prioritaire;
- prévoir des orientations, des objectifs et des mesures de gestion, de protection et de mise en valeur des bois et corridors forestiers métropolitains, des écosystèmes d'intérêt confirmé et des milieux à documenter. [25]

Le leadership du Projet Le Terroir

L'Éco-quartier Le Terroir s'inscrit dans la volonté de valorisation des paysages naturels, proposé dans le SADR. L'aménagement innovant de ce site favorise l'implantation de résidences adaptées aux besoins de la population, tout en considérant le paysage de la Ville de Boucherville. Il respecte l'environnement, notamment en favorisant une diminution des aires minéralisées ce qui ne tend pas à l'augmentation des îlots de chaleurs. Aussi, il opte pour la conservation du milieu naturel existant en offrant un parc écologique unique sur le territoire de la Ville. Tel que mentionné plus haut, les propriétaires du projet Le Terroir ont eu à cœur depuis plusieurs années la préservation des écosystèmes sensibles et ont agi en ce sens en transférant à la Ville un vaste territoire.

2.5.2 L'Éco-quartier Le Terroir vs l'axe stratégique 5 du PU

Nous nous réjouissons que la Ville de Boucherville ait pris en considération l'importance de conserver et mettre en valeur les milieux naturels du territoire. Lors de la consultation citoyenne menée dans le cadre de l'Éco-quartier Le Terroir, les participants ont manifesté leur besoin d'avoir accès à des espaces naturels publics. L'initiative d'offrir un éco-parc public au sein de l'Éco-quartier Le Terroir répond donc aux attentes des Bouchervillois, mais est également en concordance avec les objectifs du SADR. En effet, l'agglomération a signifié sa volonté d'avoir des parcs publics qui offriront un attrait et une visibilité à l'échelle régionale.

Il est important de souligner que le projet de l'Éco-quartier Le Terroir a, dès ses débuts, agit en parfait accord avec l'axe stratégique 5 en obtenant toutes les autorisations environnementales requises au développement de son territoire et en obtenant l'accord de la Ville pour ce faire.

2.6 Gestion de l'urbanisation

En conformité avec le SADR et le PMAD, la Ville de Boucherville a développé une stratégie de gestion de l'urbanisation tenant compte notamment des secteurs vacants, comme celui de l'Éco-quartier Le Terroir.

Pour les projets structurants, elle affirme qu'elle exigera davantage de consultations citoyennes en amont, comme il a déjà été fait dans le cadre de l'élaboration de l'Éco-quartier Le Terroir.

[25] SADR. Orientations – Volet 1. P.3-94 et 3-95.

2.6.1 Secteur de planification détaillée Du Terroir

La Ville de Boucherville propose de remplacer le PPU Du Terroir par la désignation du « Secteur de planification détaillée Du Terroir » [26]. Ainsi, elle indique par la nouvelle planification détaillée du secteur qu'elle a l'intention, notamment :

- d'adopter un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) obligeant une planification d'ensemble pour le secteur;
- d'augmenter la capacité des infrastructures subséquemment au développement d'autres secteurs de planification détaillée;
- d'attendre l'approbation du MDDELCC relativement au projet de réhabilitation de Les Carrières Rive-Sud Inc.;
- d'exiger des études sur la capacité portante des sols et des mesures de sécurité en lien avec la présence du pipeline;
- de prévoir tout développement en relation avec la gestion de la circulation et la mobilité active;
- d'obtenir de nouvelles données sur les milieux d'intérêt écologique pour que leur conservation et leur capacité de support soient prises en compte dans l'élaboration d'un projet de développement;
- de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'interdire l'ouverture de rues.

Nous sommes fiers que l'Éco-quartier Le Terroir s'inscrive dans les critères d'un aménagement urbain durable puisqu'il vise à s'intégrer au milieu existant et aux secteurs adjacents. Il favorise le dynamisme géographique, l'identité territoriale et contribue à l'efficience économique du secteur.

Nous sommes d'avis que notre projet répond aux balises d'aménagement souhaitées par la Ville. En effet, nous estimons que la planification de l'Éco-quartier Le Terroir a été faite dans une optique d'intégration au milieu existant et aux secteurs adjacents, par :

- la conservation des milieux d'intérêt écologique et l'intégration de lien vers les secteurs environnants (zone agricole, secteur Du Boisé);
    - Le projet a été élaboré en considérant l'environnement du territoire, les milieux naturels et les écosystèmes présents, de même qu'en considérant les enjeux climatiques actuels.
    - Toutes les instances, incluant la Ville de Boucherville, ont approuvé l'ensemble des données colligées lors de l'octroi du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement en 2008.
- la planification d'une forme urbaine permettant l'atteinte de l'objectif du SADR de 30 logements par hectare pour un développement à des fins résidentielles;
    - La densité projetée du projet atteindra la cible de 30 logements par hectare dans ce secteur hors TOD.
    - Le projet est en faveur de la santé publique, de la sécurité et du bien-être des résidents et des usagés.
- l'intégration d'une variété de typologies résidentielles;

[26] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 8-23 à 8-26.

  - Le projet offre une variété d'habitations, pour des besoins variés et accessibles selon différents budgets. Ce projet incite à la cohésion sociale.
- la modulation des hauteurs en fonction des interfaces (milieux d'intérêt écologique, secteurs résidentiels construits);
  - En offrant des typologies diversifiées, l'Éco-quartier Le Terroir proposera des hauteurs et des gabarits qui s'intégreront harmonieusement dans le milieu d'insertion.
- la mise en valeur du rang champêtre (chemin d'Anjou);
  - Avec le nouvel accès vers l'éco-parc, le chemin d'Anjou pourra bénéficier d'un intérêt renouvelé ce qui favorisera sa mise en valeur.
- l'enfouissement des fils électriques favorisé.
  - Il est souhaitable de miser pour l'enfouissement du réseau électrique pour préserver la qualité visuelle proposée par L'Éco-quartier Le Terroir.
- l'intégration du site de la carrière (CRS) - projet de réhabilitation.

Par ailleurs, à notre connaissance, le plan de réhabilitation de la carrière à déjà été entériné par le Ministère de l'Environnement. Le fait que la Ville de Boucherville n'ait pas facilité la réalisation des travaux par Les Carrières Rive-Sud Inc. depuis plusieurs années ne devrait pas être préjudiciable au projet d'Éco-quartier Le Terroir. En fait, la Ville devrait être proactive dans la recherche d'une solution rapide qui lui ait satisfaisante, et ce, au bénéfice de tous les citoyens.

Il est à noter que nous considérons inacceptable le fait que la Ville revienne sur ces engagements passés, notamment sur le PPU ayant été voté par le conseil municipal pour le secteur Le Terroir, et change les règles de façon tout à fait imprévisible. Cette façon de faire va à l'encontre des principes de gestion responsable.

La Ville insiste de plus sur le fait que le développement pour le secteur Le Terroir débutera dans un horizon de 20 à 30 ans[27], ce sur quoi nous sommes en profond désaccord et qui rend irréalisable L'Éco-quartier Le Terroir.

2.6.2 Focus sur le SADR : « D'espaces vacants » à « Milieux à documenter »

Bien que le projet de SADR ne discute pas de zones prioritaires d'aménagement et de zones de réserves, le secteur est qualifié comme étant un « milieux à documenter ». Ce statut signifie que les aires boisées du secteur du Terroir n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation complète et détaillée permettant de confirmer leur statut ou leur délimitation précise. Le SADR exige une caractérisation complète des composantes environnementales et une planification d'ensemble afin d'identifier les écosystèmes d'intérêt requérant officiellement un statut de protection. Sans cette documentation, il demeure interdit de développer et l'abattage d'arbres est étroitement encadré.

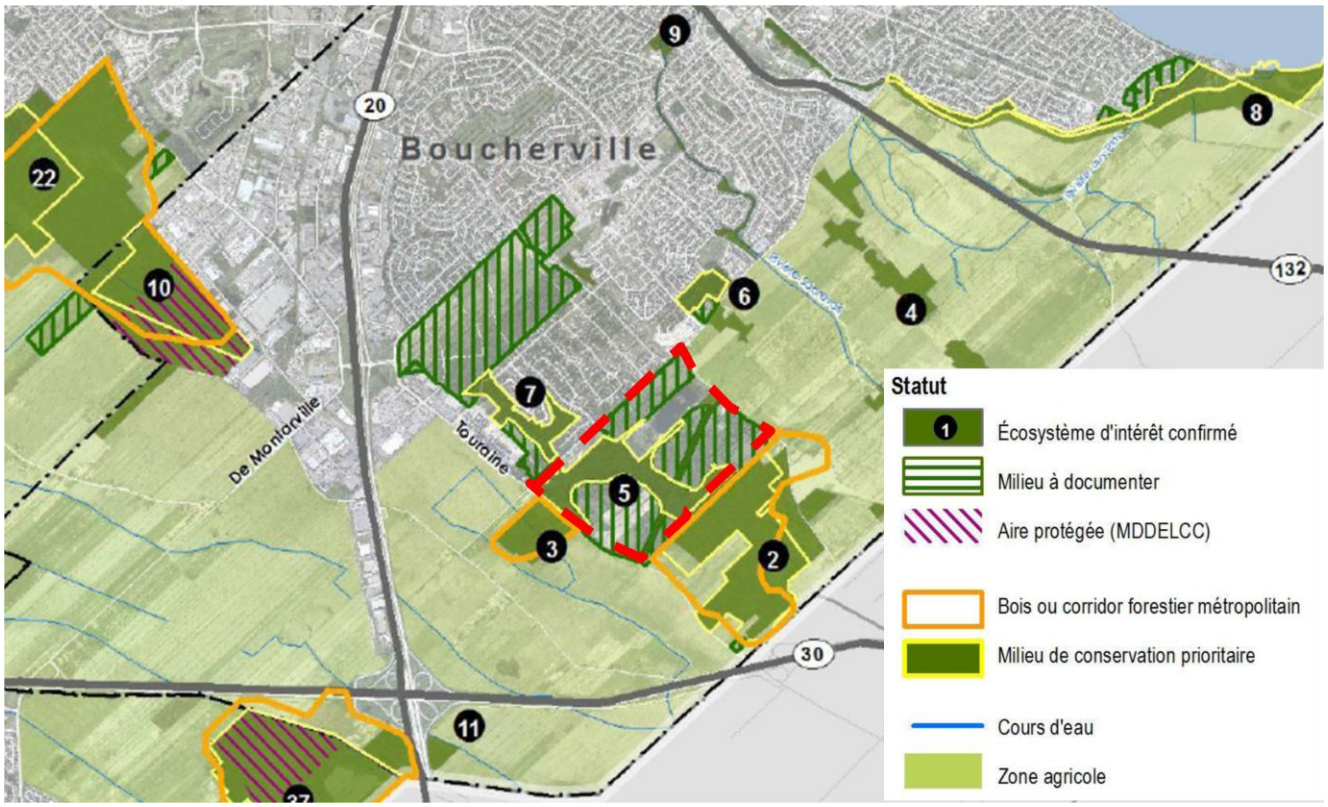
L'identification des « milieux à documenter » par l'agglomération découle de l'objectif 1.2.2 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement « Définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace ».

[27] Plan d'urbanisme, version préliminaire, P. 7-4.

> *« La Communauté demande aux MRC et aux agglomérations de consolider le tissu urbain existant en assurant, en premier lieu, l'utilisation des terrains vacants ou à redévelopper qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'aqueducs et d'égouts et qui sont compris à l'intérieur du périmètre métropolitain […] »*
>
> Source : PMAD de la Communauté métropolitaine de Montréal, p. 105.

En étudiant la carte 29 du SADR, nous remarquons que pratiquement tous les espaces vacants identifiés au PMAD par la CMM sur le territoire de Boucherville, dont le secteur du Terroir, ont été qualifiés par l'agglomération de « milieux à documenter ».

FIGURE 7 Extrait de la carte des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter



Source : SADR. Extrait de la carte 29 « Extrait de la carte des écosystèmes d'intérêt confirmé et milieux à documenter », P. 3-101.

2.6.3 Gestion de l'urbanisation : désengagement de la Ville face au secteur Le Terroir

Nous constatons que le PMAD, puis l'agglomération, imposent à la Ville de Boucherville de réévaluer les écosystèmes d'intérêts à protéger et, au besoin, de prévoir des dispositions réglementaires pour les encadrer. Tel que vu un peu plus haut, il appert que le secteur Le Terroir serait maintenant un « Milieu à documenter » (ce qu'il n'était pas dans les précédents schémas d'aménagement et plan d'urbanisme).

Nous comprenons que la Ville de Boucherville et les autres villes liées de l'agglomération doivent porter un regard nouveau sur les espaces vacants et à développer. Cela dit, nous estimons qu'il est déplorable que ce repositionnement vienne mettre en jeu un projet qui a déjà été documenté et qui a obtenu tous les niveaux d'approbation nécessaires, tant au niveau de la Ville de Boucherville que du Ministère de l'Environnement.

Pour arriver à la proposition de l'Éco-quartier Le Terroir que nous avons aujourd'hui, il a fallu faire un travail de longue haleine, auprès des instances et même de la population. De notre gré, nous avons devancé et voire dépassé les exigences minimales que la Ville tente d'adopter. Les autorisations ministérielles ont été obtenues avec l'appui de la Ville. Les changements au règlement de zonage ont été adoptés par le Conseil afin de permettre la réalisation du projet. La Ville a même intégré un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur Le Terroir dans sa planification détaillée. Finalement, dans l'approbation du concept, d'importantes superficies (près de 60 ha) ont été cédées et prises en charge par la Ville pour des fins de parcs et espaces verts ainsi qu'en don écologique.

Nous croyons qu'il est pour le moins surprenant de bloquer le développement économique d'une Ville pour les prochaines décennies en désignant la presque totalité des terrains vacants de son territoire comme étant « à documenter », ou en modifiant des règles d'urbanisme de façon à arrêter les projets. Des projets de la qualité du projet Le Terroir sont le fondement de la vitalité future d'une ville, nous croyons qu'il serait téméraire de reporter cela aux calendes grecques.

3 AUTRES CONSIDÉRATIONS

En apportant des solutions innovantes, le promoteur est prêt à devenir un partenaire de développement de la Ville et non une surcharge à la collectivité.

3.1 Gestion innovante des eaux de surface et des eaux usées

Bien que le caractère « environnemental » de l'Éco-quartier Le Terroir fut évoqué à plusieurs reprises dans les pages précédentes, notamment dans la mise en valeur et l'accessibilité à des milieux naturels de qualité, nous souhaitons mettre en relief notre volonté d'agir en appui à la Ville pour rencontrer les défis de ses infrastructures de traitement des eaux. En tant que promoteur immobilier responsable et concerné par la minimisation de l'empreinte écologique de nos développements immobiliers, nous envisageons des solutions novatrices que nous désirons développer en collaboration avec la Ville.

L'Éco-zone Le Terroir et son Éco-quartier s'inscrivent dans un courant innovant de l'urbanisation. En effet, les contraintes naturelles reliées notamment à la gestion des eaux de surface, de même que les contraintes techniques engendrées par la limite de capacité de traitement des infrastructures municipales relatives aux eaux usées, ont servi de prémisses dans l'idéation de plan concept de développement.

Conscients de ces enjeux spécifiques et limitatifs, nous sommes prêts à faire les efforts requis pour sortir des sentiers battus et innover dans notre approche de développement. Le résultat potentiel serait des plus

intéressants puisque l'ajout de bassins de rétention en surface bonifierait l'apport d'espaces verts dans le secteur.

Sans être à proprement parlé un projet « zéro impact » sur l'environnement, il n'en demeure pas moins que nous sommes prêts à adapter le projet à ces nouvelles réalités pour agir en citoyen corporatif exemplaire et adopter des pratiques de développement immobilier en cohérence aux enjeux évoqués ci-haut. Nous croyons d'ailleurs que l'Éco-quartier Le Terroir possédera les prérequis pour devenir une référence en matière de développement permettant à la Ville de Boucherville de se démarquer à cet égard.

3.2 Les Carrières Rive-Sud : Une requalification qui s'imbrique au projet Le Terroir

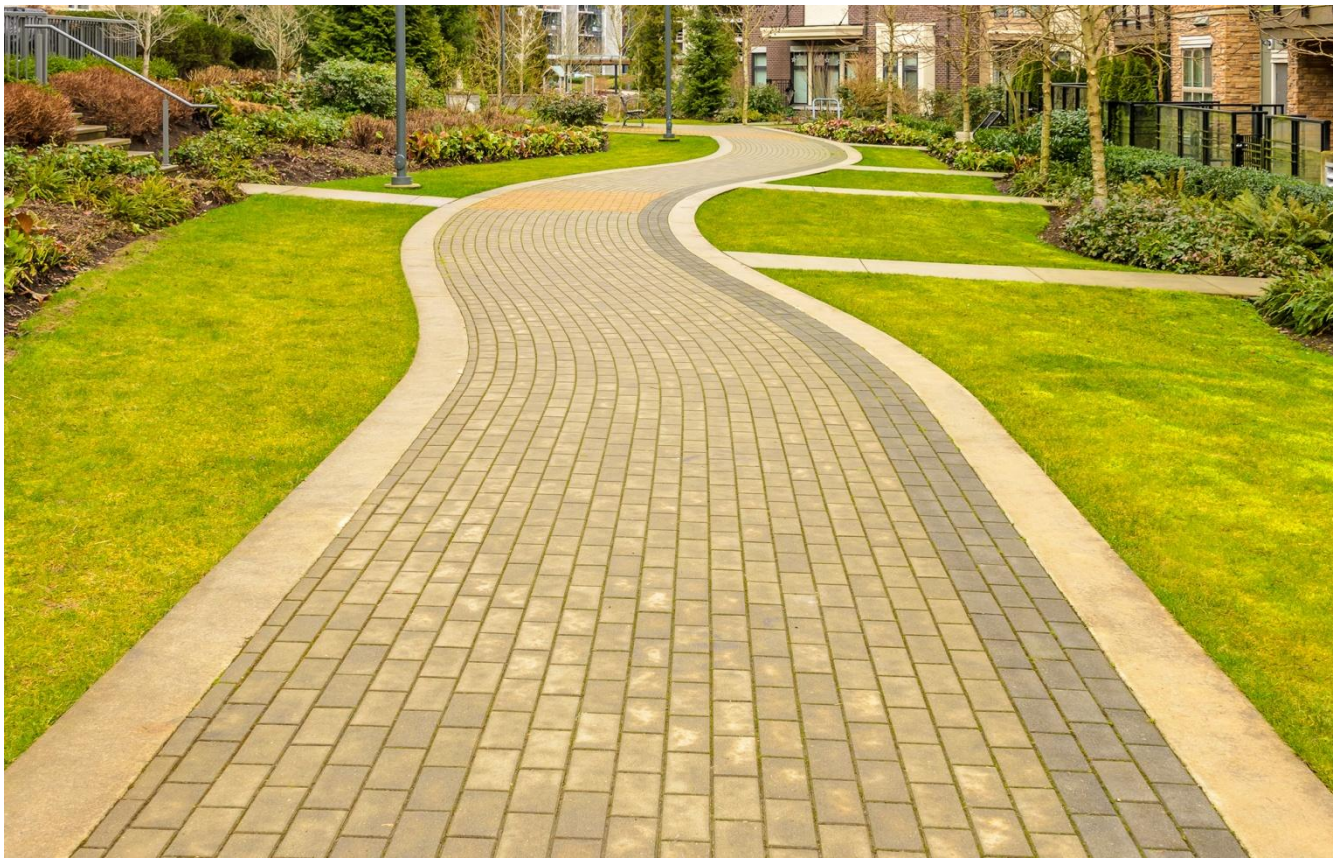
Nous tenons à clarifier que le projet domiciliaire du secteur Le Terroir se distingue de celui de la revalorisation du site des Carrières Rive-Sud. La réhabilitation de l'ancienne carrière et sa conversion en parc sera évidemment un ajout appréciable à notre projet et aux citoyens de Boucherville. En effet, de par sa nature, les fonctions récréatives proposées et sa portée régionale, la décontamination et la requalification de la carrière en un parc d'envergure sont des éléments qui devraient être une priorité pour l'administration municipale.

Dans cette perspective, et en nous basant sur l'information publique quant à l'avancement du projet de réhabilitation, nous profitons de ce mémoire pour inviter la Ville de Boucherville à envisager d'autres options en ce qui concerne le futur de la carrière et sommes disposés à participer à de futures discussions à ce sujet.

4 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Un projet qui transcende les valeurs de Boucherville.

Le présent mémoire révèle les multiples attraits d'un projet résidentiel innovant et durable pour la Ville de Boucherville : l'Éco-quartier Le Terroir. Celui-ci porte l'essence de valeurs propres aux Bouchervillois grâce au processus de consultation publique et transparent, réalisé avec la collaboration des citoyens.

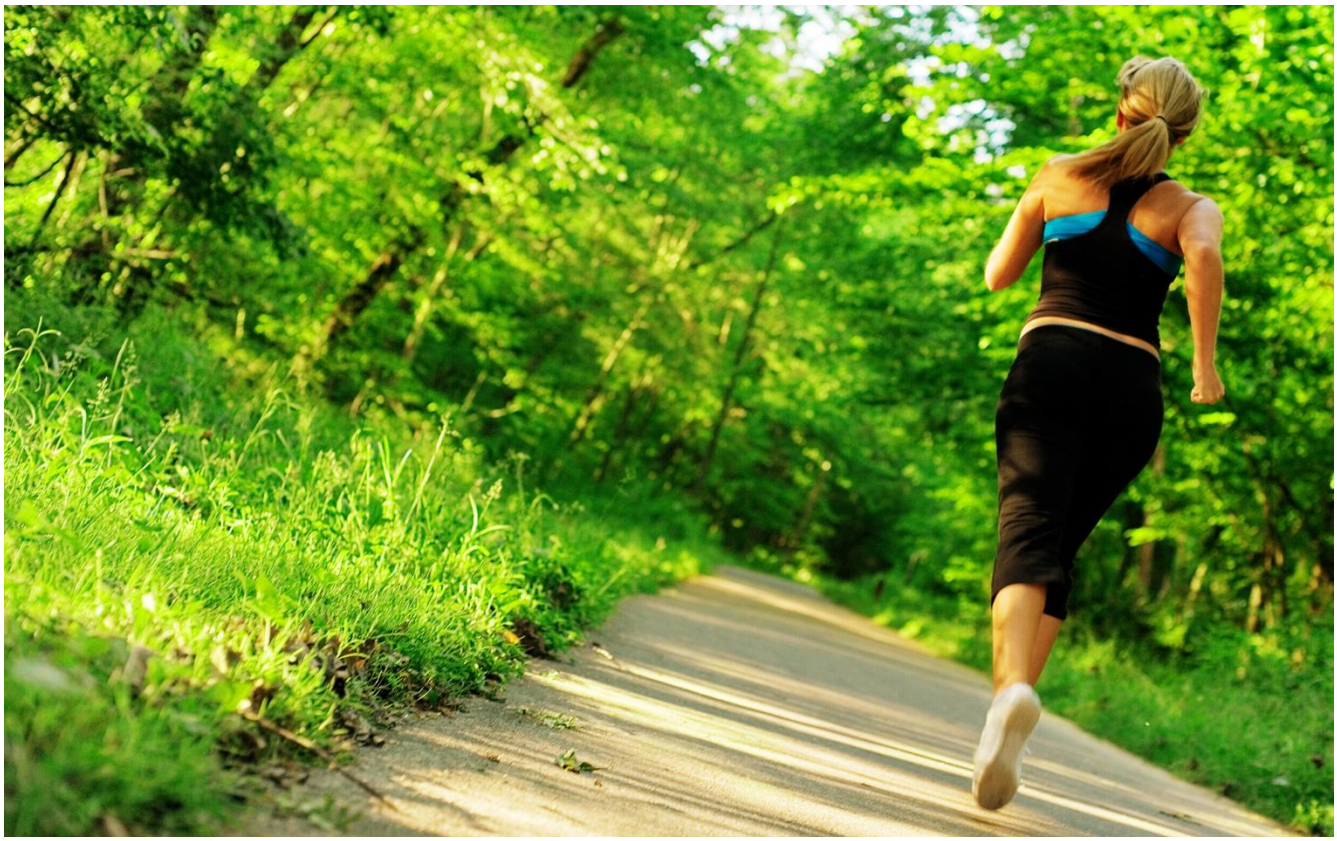


Un projet qui se conforme aux attentes de toutes les autorités depuis ses débuts.

Il est aussi important de rappeler que L'Éco-quartier Le Terroir rencontre toutes les obligations réglementaires et toutes les attentes des autorités concernées par cette initiative. En 2008, le Ministère de l'Environnement a émis le certificat d'autorisation et, à cet effet, la Ville de Boucherville a autorisé un zonage résidentiel en conséquence, adopté un PPU visant le secteur Le Terroir et a confirmé que le projet est conforme à la réglementation municipale.

De plus, aux fins de la réalisation de l'Éco-quartier Le Terroir, les initiateurs du projet ont cédé à la Ville de Boucherville, notamment pour fins de parc, 60 hectares de terrains ayant une grande valeur écologique. La caractérisation environnementale visant à identifier les éléments écologiques présents sur le site a été réalisée de concert avec le Ministère de l'Environnement. Par ailleurs, les terrains cédés à la Ville de Boucherville correspondent à plus de 30 % de la superficie des terrains initialement détenus par les propriétaires.

Ce n'est qu'en 2009, après que la cession des terrains ait été réalisée et suite à l'élection du nouveau conseil municipal que le dossier est freiné. Depuis, les propriétaires du terrain sont toujours en attente et ils s'avèrent convaincus du potentiel valorisant du projet et poursuivent leurs actions pour réaliser le projet en invitant la Ville de Boucherville à collaborer au processus.



Une invitation à réaliser un projet inspirant et dynamisant d'ici 2021.

Le projet de Plan d'urbanisme présenté par la Ville de Boucherville ne reflète pas l'ouverture espérée vis-à-vis le développement du secteur Le Terroir. Le secteur Le Terroir porte l'attribut de « milieu à documenter » et son développement est prévu que dans un horizon de 20 à 30 ans. Après avoir recensé les multiples atouts offerts par ce projet et l'ouverture à collaborer dont ont fait preuve les propriétaires du terrain, cette décision s'avère inacceptable et rend irréalisable un projet porteur pour lequel nous avons investi plus de dix ans d'efforts et qui rencontre toutes les exigences réglementaires.

Nous réitérons que nous tendons la main à la Ville, dans un esprit de collaboration, pour bonifier autant que possible notre proposition de développement.

Nous espérons donc inspirer les décideurs de la Ville de Boucherville à tenir une rencontre de travail afin de revoir l'échéancier de développement de l'Éco-quartier Le Terroir à 2021 et permettre de réaliser ce projet extraordinaire pour les Bouchervillois.

5 ANNEXES

Ce mémoire est accompagné des annexes suivantes :

- Annexe 1 – Synthèse des résultats de la démarche de consultation;
- Annexe 2 – Plan de PPU secteur Le Terroir;
- Annexe 3 – Extrait du plan de zonage du Règlement numéro 1414;
- Annexe 4 – Extrait de résolution du Conseil numéro 080617-45;
- Annexe 5 – Extrait de résolution du Conseil numéro 090120-56.

Annexe 1 Synthèse des résultats de la démarche de consultation

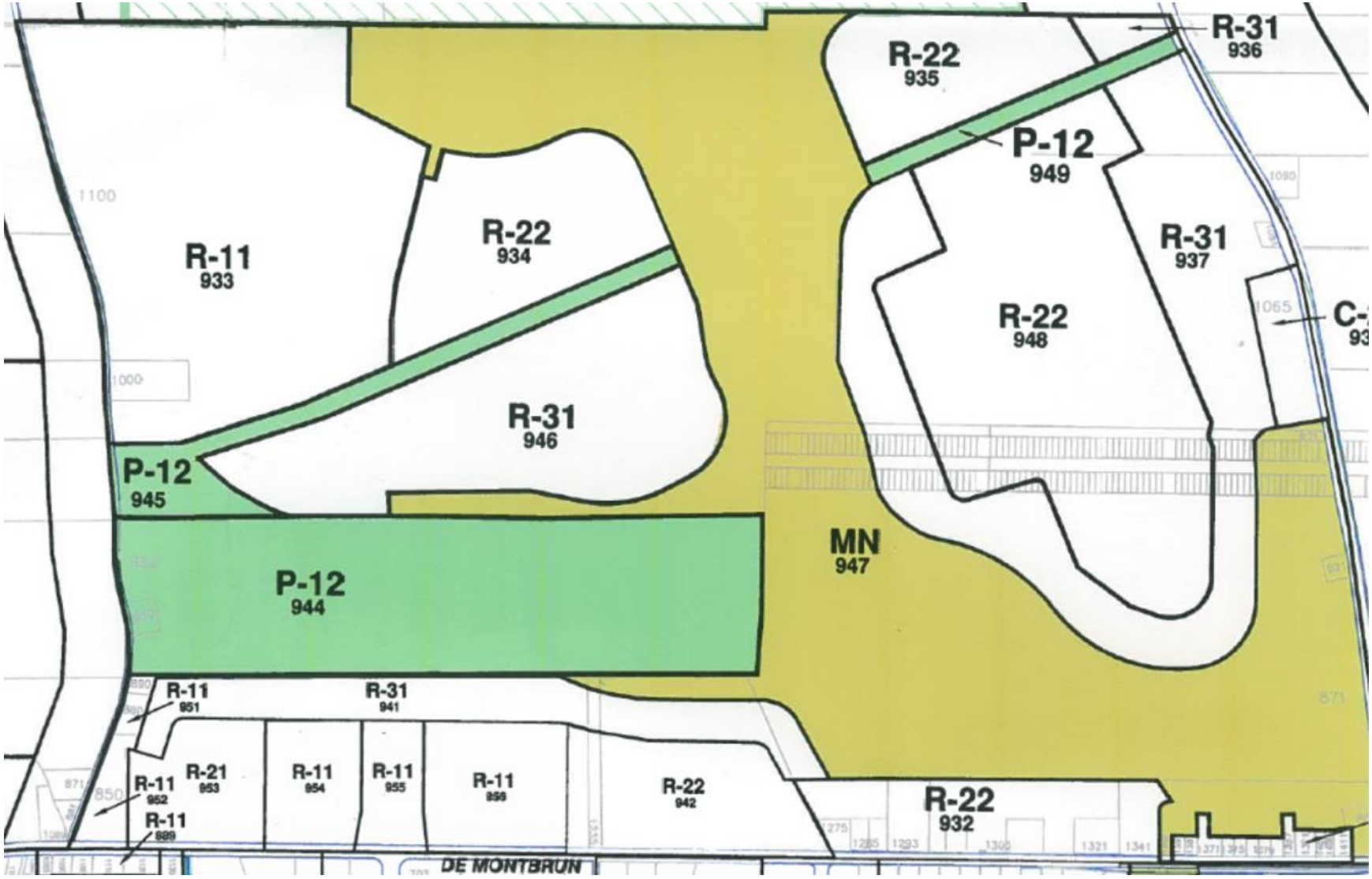
LA DÉMARCHE INTERACTIVE LE TERROIR
LES PRIORITÉS IDENTIFIÉES PAR LES CITOYENS LORS DES DEUX ATELIERS TENUS EN MARS 2016

ATELIER 1 – 1ER MARS	ATELIER 2 – 16 MARS
Amélioration du transport collectif avec les navettes, minibus, plus d'arrêts; en particulier sur le chemin Montbrun	Vieillir à Boucherville
La protection de la nature	Activités pour tous les âges, ne pas séparer les jeunes et les âgés
La mixité (couples. familles, aînés, logements abordables)	Logement abordable pour les jeunes familles
Réseau de verdure avec activités de récréation	Jardins communautaires et fort tissu social
Naissance du parc régional Le Terroir	Marché public
Proximité des services, incluant commerces	Sentiers pour cyclistes et piétons
	Proximité des services
	Haute densité avec un bon service de transport

Annexe 2 Plan de PPU secteur Le Terroir

Source : PPU secteur Le Terroir, 2006.

Annexe 3 Extrait du plan de zonage du Règlement numéro 1414



Source : Extrait du plan de zonage du Règlement numéro 1414.

Annexe 4 Extrait de résolution du Conseil numéro 080617-45

Boucherville

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Boucherville tenue le 17 juin 2008 à 20h00, à l'hôtel de ville de Boucherville, 500, rue de la Rivière-aux-Pins, Boucherville, sous la présidence de Mme la mairesse.

SONT PRÉSENTS:

Mme Francine Gadbois, mairesse

M. Carl Chevalier, conseiller
M. Reynald Gagné, conseiller
Mme Francine Guidi, conseillère
M. Richard Lalancette, conseiller
M. Armand Lefebvre, conseiller
Mme Monique Reeves, conseillère
M. Jean-Louis Richer, conseiller
M. Roger Saucier, conseiller

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Daniel McCraw, directeur général
M. Claude Caron, greffier

080617-45 **Acquisition des lots numéros 4 196 045, 3 966 613, 3 935 794, 3 935 788, 3 935 789, 3 935 790, 3 935 791, 3 935 792, 3 935 793, 1 912 270, 1 912 275, 1 912 718, 1 912 719, 1 912 720, 1 912 726, 1 912 851, 2 402 520, 2 402 521, 2 402 525, 2 402 526, 2 402 527, 2 402 528, 2 402 529, 2 436 336, 2 436 337, 2 436 338, 2 436 339, 2 436 340, 2 436 341, 2 436 342, 2 436 344, 2 436 345 et 2 436 346 et cession du lot 4 177 281 du cadastre du Québec**

Il est proposé :

1° D'acquérir, pour fins de parc et milieux naturels de la Société en commandite LE MONTBRUN IN TRUST et de la société en commandite LE TERROIR DE BOUCHERVILLE, les immeubles suivants :

Les terrains vacants d'une superficie totale de 597 603,4 mètres carrés connus et désignés comme étant les lots 4 196 045, 3 966 613, 3 935 794, 3 935 788, 3 935 789, 3 935 790, 3 935 791, 3 935 792, 3 935 793, 1 912 270, 1 912 275, 1 912 718, 1 912 719, 1 912 720, 1 912 726, 1 912 851, 2 402 520, 2 402 521, 2 402 525, 2 402 526, 2 402 527, 2 402 528, 2 402 529, 2 436 336, 2 436 337, 2 436 338, 2 436 339, 2 436 340, 2 436 341, 2 436 342, 2 436 344, 2 436 345 et 2 436 346 du cadastre du Québec, tel que montrés sur les plans de LEBLANC CROTEAU & ASSOCIÉS, arpenteur-géomètre, datés du 29 avril 2008, portant le numéro de dossier 2447, minute 2313, plans de superficie 1 de 2 et 2 de 2.

Annexe 5 Extrait de résolution du Conseil numéro 090120-56

Boucherville

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Boucherville tenue le 20 janvier 2009 à 20h00, à l'hôtel de ville de Boucherville, 500, rue de la Rivière-aux-Pins, Boucherville, sous la présidence de Mme la mairesse.

SONT PRÉSENTS:

Mme Francine Gadbois, mairesse

M. Carl Chevalier, conseiller
M. Reynald Gagné, conseiller
Mme Francine Guidi, conseillère
M. Richard Lalancette, conseiller
M. Armand Lefebvre, conseiller
Mme Monique Reeves, conseillère
M. Jean-Louis Richer, conseiller
M. Roger Saucier, conseiller

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Daniel McCraw, directeur général
M. Claude Caron, greffier

090120-56 **Acquisition et acceptation à titre de don écologique des lots 3 966 613 et 4 345 880 du cadastre du Québec**

Il est proposé :

1° D'acquérir et d'accepter à titre de don écologique de la Société en commandite Le Terroir de Boucherville, les immeubles suivants :

> Un terrain vacant portant les numéros de lots 3 966 613 et 4 345 880 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de 356 052,4 mètres carrés, tel que montré sur le plan d'ALAIN CROTEAU, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, daté du 15 décembre 2008, portant le numéro de dossier D24, minute 2523.

La présente acquisition est faite pour la somme de un (1) dollars et autres bonnes et valables considérations, payables comptant à la signature de l'acte.

Les frais et honoraires de l'acte d'acquisition sont à la charge de la Ville de Boucherville.

Boucherville

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Boucherville tenue le 20 janvier 2009 à 20h00, à l'hôtel de ville de Boucherville, 500, rue de la Rivière-aux-Pins, Boucherville, sous la présidence de Mme la mairesse.

SONT PRÉSENTS:

Mme Francine Gadbois, mairesse

M. Carl Chevalier, conseiller
M. Reynald Gagné, conseiller
Mme Francine Guidi, conseillère
M. Richard Lalancette, conseiller
M. Armand Lefebvre, conseiller
Mme Monique Reeves, conseillère
M. Jean-Louis Richer, conseiller
M. Roger Saucier, conseiller

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Daniel McCraw, directeur général
M. Claude Caron, greffier

2° D'autoriser madame la mairesse ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistante-greffière à signer devant un notaire de l'étude PRUD'HOMME FONTAINE DOLAN, S.E.N.C.R.L., tout document ou acte pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DE LA RÉSOLUTION N° 090120-56

CLAUDE CARON, GREFFIER